

**भूस्वामी/भूस्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिए समझौते द्वारा भूमि
क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता-पत्र**

यह समझौता पत्र आज दिनांक-..... वर्ष को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों, जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिस आये उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

- (1) पुत्र श्री अंश
- (2) पुत्र श्री अंश
- (3) पुत्र श्री अंश
- (4) पुत्र श्री अंश

अनुसूची

ग्राम-..... परगना-हवेली अवध तहसील-सदर जिला-अयोध्या

खाता सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल (हे० में)	भूमि का विवरण, यदि यह सर्वेक्षण संख्या का भगा हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम-7, 8, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		
08	09	10	11

नोट :- मैंने आपसी समझौते के आधार पर क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाले इस समझौता पत्र से सम्बन्धित समस्त शर्तों को सुनकर/पढ़कर भली-भांति समझ लिया है तथा इन शर्तों से सहमत हूँ।

भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

के 1-

हस्ताक्षर

2-

पूरा नाम

3-

पदनाम

4-

गवाह /अभिसाक्षी

गवाह/अभिसाक्षी

1-

1-

2-

2-

**भूस्वामी/भूस्वामियों और क्रय निकाय के बीच लोक प्रयोजनों के लिए समझौते द्वारा भूमि
क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किया जाने वाला समझौता-पत्र**

यह समझौता पत्र आज दिनांक—..... वर्ष को निम्न भूस्वामी/भूस्वामियों, जो सम्पत्ति का/के पूर्ण स्वामी है/हैं, जिस आये उल्लिखित किया गया है और निम्नलिखित अंशों में एतद्वारा वर्णित किया गया है, अर्थात्

- (1) पुत्र श्री अंश
- (2) पुत्र श्री अंश
- (3) पुत्र श्री अंश
- (4) पुत्र श्री अंश
- (5) पुत्र श्री अंश
- (6) पुत्र श्री अंश
- (7) पुत्र श्री अंश
- (8) पुत्र श्री अंश
- (9) पुत्र श्री अंश
- (10) पुत्र श्री अंश

अनुसूची

ग्राम—..... परगना—हवेली अवध तहसील—सदर जिला—अयोध्या

खाता सं०	खसरा सं०	क्षेत्रफल (हे० में)	भूमि का विवरण, यदि यह सर्वेक्षण संख्या का भगा हो (चारों सीमाओं और लगी हुई भूस्वामी का स्वामित्व प्रदर्शित करते हुए)	भूमि के कुल मूल्य के लिए निर्धारित दर (रु०में)	भूमि पर खड़ी फसल	
					विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय राशि (रु० में)
01	02	03	04	05	06	07

भूबद्ध अन्य सम्पत्ति का विवरण		देय कुल मूल्य (योग कॉलम—7, 8, 9)	व्यक्ति/व्यक्तियों का/के नाम और पता जिनको देय है और उनका परिमाण
विवरण	मूल्यांकन के अनुसार देय धनराशि (रु० में)		
08	09	10	11

नोट :- मैंने आपसी समझौते के आधार पर क्रय किये जाने हेतु निष्पादित किये जाने वाले इस समझौता पत्र से सम्बन्धित समस्त शर्तों को सुनकर/पढ़कर भली-भांति समझ लिया है तथा इन शर्तों से सहमत हूँ।

भूस्वामी/भूस्वामियों के हस्ताक्षर

क्रय निकाय की ओर से अधिकृत अधिकारी

के 1—

हस्ताक्षर

2—

पूरा नाम

3—

पदनाम

4—

5—

6—

7—

8—

9—

10—

गवाह / अभिसाक्षी

गवाह / अभिसाक्षी

1—

1—

2—

2—

प्रथम पक्ष (जिसे एतदपश्चात् “भूस्वामी” कहा गया है) और ;
उत्तर प्रदेश के श्री राज्यपाल/राज्य सरकार के माध्यम से कार्य कर रहे

(क्रय निकाय का नाम)

द्वितीय पक्ष (जिसे तत्पश्चात् “क्रय निकाय कहा गया है) के मध्य एतद्वारा हस्ताक्षरित/निष्पादित किया गया है।

चूंकि उल्लेखित पक्षकार भूमि के सापेक्ष देय दर तथा कुल भूमि मूल्य पर सहमत है/हैं जिसका विवरण अनुसूची में दिया गया है।

और चूंकि भूस्वामी अग्रेतर सहमत है/हैं कि अनुसूची वर्णीत भूवद्ध कोई या भूवद्ध किसी चीज से अस्थायी रूप से सम्बद्ध सभी बातें क्रय निकाय के पूर्व अनुमोदन से वापस ली जा सकेगी।

अतएव अब भूस्वामी और क्रय निकाय से एतद् द्वारा निम्न प्रकार सहमत होता/होते हैं :-

- (1) यह कि क्रय निकाय इस समझौता पत्र के निष्पादित की तिथि से अधिकतम 12 माह के भीतर अनिवार्य अर्जन के बिना, कार्यवाही करने में सक्षम होगा।
- (2) यह कि यदि क्रय विक्रय निकाय भूमि का तुरन्त कब्जा लेना आवश्यक समक्षता है तो वह/वे ऐसा करने का हकदार होगा/होगे, भले ही इस पर फसल खड़ी हो, परन्तु यह कि अनुसूची में वर्णित “दर और कुल भूमि मूल्य” का भुगतान कर दिया हो।
- (3) यह कि यदि कुल भूमि मूल्य के भुगतान के पश्चात् यह प्रकट होता है कि भूस्वामी इस समझौता पत्र के क्रम में निष्पादित विक्रय विलेख के अनुसार प्रतिकर की सम्पूर्ण धनराशि का/के अन्यन्य रूप से हकदार नहीं है/हैं और क्रय निकाय की ओर से किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रतिकर का भुगतान करने की अपेक्षा की जाती है तब भूस्वामी द्वारा ऐसी धनराशि, जो क्रय निकाय द्वारा अवधारित की जाय, मांग किये जाने पर वापस कर देगा और किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों द्वारा किसी दावे या प्रतिकर या उसके भाग के विरुद्ध क्रय निकाय/राज्य सरकार को (सयुक्तः और पृथक्तः) क्षतिपूर्ति भी करेगा और उठाई गई किसी हानि या नुकसानकी सभी कार्यवाहियों और दायित्वों के विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रयनिकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर विरुद्ध उसे/उनको भुगतान के कारण क्रयनिकाय द्वारा उपगत किसी लागत प्रभार या व्यय की गयी धनराशि पर प्रथम वर्ष के लिये 09 प्रतिशत की दर पर और पश्चात्वर्ती वर्षों के लिए 15 प्रतिशत की दर पर व्याज भुगतान करेगा/करेंगे।
- (4) यदि भूस्वामी पूर्ववर्ती पैरा में उल्लिखित धनराशि क्रय निकाय को वापस करने में असफल रहता है/रहते हैं तो क्रय निकाय को कलेक्टर के माध्यम से उसे भू-राजस्व के बकाये के रूप में वसूल करने या ऐसी धनराशि को वसूली के लिये प्रवृत्त किसी विधि के अधीन कार्यवाही करने का आदेश देने का पूरा अधिकार होगा।
- (5) यदि अनुसूची में वर्णित भूमि पर कोई सरकारी देय/अंश/प्रीमियम भूस्वामी द्वारा देय है या किसी वित्तीय संस्था का ऋण उक्त भूमि के विरुद्ध बकाया है तो उस धनराशि को कुल भूमि मूल्य की धनराशि से कटौती करके शेष धनराशि का भुगतान भू-स्वामी को किया जायेगा।
- (6) क्रय निकाय और भू-स्वामी के मध्य हस्ताक्षरित इस समझौता पत्र के अनुमोदन के उपरान्त आवश्यक विक्रय विलेख का निष्पादन किया जायेगा, जिसके पंजीकरण/निबन्धन सम्बन्धी समस्त शुल्क, जिसमें स्टाम्प शुल्क भी सम्मिलित है को क्रय निकाय द्वारा वहन किया जायेगा।
- (7) विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक पर ही सम्बन्धित भू-स्वामी से अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का कब्जा क्रय निकाय द्वारा प्राप्त किया जायेगा।
- (8) क्रय निकाय के द्वारा निम्नलिखित आधारों पर इस समझौता पत्र को भूस्वामी को 15 दिन का नोटिस देकर निरस्त किया जायेगा।
 - (i) यदि भूस्वामी ने समझौता पत्र को कपटपूर्ण व्यवहार करके सम्पादित कराया है।
 - (ii) यदि भूस्वामी के द्वारा समझौता पत्र के किसी शर्त का उल्लंघन किया जाता है।
 - (iii) यदि इस समझौता पत्र निष्पादन के उपरान्त यह प्रकट होता है कि अनुसूची-1 में वर्णित भूमि का स्वामित्व भू-स्वामी में नहीं है।